



企業動態

上實控股（363.HK）旗下上海上實科技創業投資參與成立合夥企業

6月18日，上海躋沅（作為有限合夥人）、南京北聯（作為有限合夥人）、遂寧遂興基金（作為有限合夥人）、上海上實科技創業投資（作為普通合夥人）及賢楹共創（作為普通合夥人）訂立《合夥協議》，據此，成立合夥企業以投資於環境可持續發展產業。這些產業，其中包括水務環保、電力新能源、綠色低碳、智能化產業升級和先進裝備製造等領域。

該合夥企業重點佈局與環境可持續性相關之科技投資。透過成立合夥企業，本公司將與其他外部投資者合作，整合多元資源，推動「科技+金融+產業」協同發展。此舉不僅有助實現合理的資本增值回報，而且能夠更好地利用資本工具提升本公司核心業務的科技含量，從而打造綠色產業生態系統。董事會認為，有關項目發展契合本集團在環境健康產業的重點佈局與創新需求。

G50滬渝高速公路拓寬改建工程正式開工

近日，上海市重大工程G50滬渝高速公路拓寬改建項目正式開工。該項目由上實集團重點推進，總投資逾53億元，全長約32.6公里，將原有雙向4至6車道拓寬至雙向8車道，並新建西岑西出入口、優化改造7處立交橋及淀山湖服務區等配套設施，以提升滬蘇浙皖跨區域交通通行能力。工程採用「邊運營、邊施工」模式，在保障交通不中斷的同時，加快完善長三角交通基礎設施。項目亦將全面推行綠色施工理念，採用泡沫混凝土填築、建築廢料循環利用及土方平衡等低碳建設技術，降低施工對環境的影響，推動綠色交通和長三角一體化高質量發展。

三大核心業務

基建環保

涵蓋水務、公路和新能源業務。擁有三條收費公路及兩個水務業務平台，包括上實環境（807.HK/BHK.SG）及中環水務。

房地產

涵蓋物業開發、投資物業及物業管理業務。旗下擁有兩個房地產業務平台包括上實發展（600748.SSE）及上實城開（563.HK）。

消費品

擁有兩家行業龍頭企業包括南洋煙草和永發印務，業務範圍包括煙草-旗艦品牌為「紅雙喜」，以及煙葉包傳統印刷包裝業務及高端精品紙漿模塑包裝業務。

免責聲明

本簡訊中包含的資訊由上海實業控股有限公司（「SIHL」或「公司」）編制，僅供參考。此類信息如有變更，恕不另行通知。該簡訊并非包含所有公司相關的重要資訊，對於此處包含的任何資訊的準確性、完整性或任何錯誤或遺漏，我們不承擔任何責任或義務。

微信公眾號





企業動態

上實控股 (363.HK) 榮獲「金鯤鵬」中國財經價值榜「十五五最具投資價值上市公司」獎

5月26日，上實控股在由全球商報聯盟與香港商報聯合主辦的2026年第八屆全球商報經濟論壇暨「金鯤鵬」中國財經價值榜評選活動中，憑藉在公司治理、資產配置優化等方面的優良表現，榮獲「十五五最具投資價值上市公司」獎項。

「金鯤鵬」旨在表彰在資本市場表現卓越的上市公司、金融機構和企業領導者，聚焦具有代表性的標杆企業。榮獲「十五五最具投資價值上市公司」獎充分體現了資本市場對上實控股長期投資價值、穩健經營能力及未來發展潛力的高度認可，也是對公司優化業務結構、提升治理能力及持續創造股東價值足的充分肯定。



上實控股 (363.HK) 榮獲HKIRA第十二屆投資者關係大獎之「IR Dedicated Company」獎

6月17日，上實控股憑藉在投資者關係建設方面的傑出表現，於香港投資者關係協會（HKIRA）舉辦的第十二屆投資者關係大獎中榮獲「IR Dedicated Company（積極參與IR企業）」大獎。該榮譽是業界對公司深耕投資者關係運作的高度褒獎，更折射出公司立足長期價值、穩健經營的核心發展理念。

每年一度的香港投資者關係大獎用以嘉獎港股上市公司與優秀個人在投資者關係領域的出色表現。此次斬獲該獎項，是業界對公司在投資者關係管理、資本市場溝通、企業價值傳遞等方面持續努力與卓越表現的高度認可。未來，公司將持續優化及完善投資者關係管理體系，深化與資本市場及各類投資者的高質高效溝通，穩步提高信息披露透明度和市場認知度，持續穩固投資者信心，助力公司長期價值提升。





企業動態

上實控股 (363.HK) 公佈租賃及營運學生宿舍關連交易公告

5月21日，公司的間接非全資附屬公司阡集香港與業主訂立營運租約，據此，阡集香港已同意向業主租賃位於香港九龍油麻地佐敦道偉晴街 39、41、43、45 及 47 號之該物業，並根據香港特區政府之「城中學舍計劃」營運該物業作為學生宿舍。

6月8日，上實控股發佈補充公告。根據香港財務報告準則第 16 號，營運租約項下租賃之該物業將確認為使用權資產，而營運租約項下擬進行之交易將由本公司確認為使用權資產之收購。本公司在營運租約項下將予確認之使用權資產之（未經審核）價值預期約為 33,862,055 港元，該金額為根據香港財務報告準則第 16 號，採用增量借款利率貼現計算之租賃初始期限內租賃付款之現值。租賃負債之增量借款利率乃參考本集團外部借款之當前利率釐定。

上實控股 (363.HK) 2026年股東週年大會審議通過多項重要決議

5月21日，上實控股舉行2026年股東週年大會。會上，股東審議並通過多項重要決議，包括省覽、考慮及採納本集團截至2025年12月31日止年度之經審核綜合財務報表、董事會與本公司核數師報告書；批准建議宣派截至2025年12月31日止年度之末期股息，每股 50 股港仙，及特別股息每股 20 港仙；選舉冷偉青女士、姚嘉勇先生、梁伯韜先生連任為董事；授權董事會釐定董事酬金；續聘安永會計師事務所為本公司核數師並授權董事會釐定其酬金等。

另外上實控股於4月23日舉行2026年股東特別大會。會上，股東審議並通過多項重要決議，包括確認、追認及批准金融服務協議及其項下擬進行之交易；重選張黔教授、唐嘉盛先生為董事；授權董事會釐定董事酬金等。





企業動態

上實控股（363.HK）發佈2025年環境、社會及管治報告

4月16日，上實控股發佈環境、社會及管治報告，重點披露公司在2025年度的環境、社會及管治方面的表現，覆蓋中國內地及香港的主要營運業務，包括基礎設施（污水處理及收費公路業務）、房地產及消費品（煙草業務及印刷業務）行業。

報告指出，本集團的環境、社會及管治策略、績效管理及匯報工作均由董事會負責帶領，董事會亦會定期檢視與可持續發展相關的事項，並確保健全有效的集團風險管理和內部監控系統，遵守適用的法律法規。集團環境、社會及管治的指導工作由ESG指導委員會負責。由本集團各業務單位負責人員組成的環境、社會及企業治理規劃及信息披露工作小組（「ESG工作小組」）負責推行及監督可持續發展項目的進程，並定期就相關表現向本集團管理層匯報。

本集團視環境保護為重要議題，一直積極探索機遇並應用先進技術，盡量降低本集團營運過程中的能源及資源消耗、減少廢物，貢獻社會的綠色發展。本集團嚴格遵守營運所在地與廢氣及溫室氣體排放、向水及土地排污、有害及無害廢棄物相關並對本集團有重大影響的法律法規。

報告續指，綠色發展是本集團一直倡導的重要營運理念之一。集團旗下房地產業務以環保節能的綠色施工管理理念作為首要目標。綠色施工除了涉及工地臨時建設如臨時排水系統、道路及臨時設施外，亦涉及建築結構施工、建築結構原材料及結構配件製作加工安裝等步驟，貫穿策劃、材料採購、施工，以至工程驗收的各個階段。通過提升營運效率，本集團希望達到減少浪費和減少空氣污染物及溫室氣體排放的目的。

另外，集團積極回應碳減排政策，探索碳交易機制，助力低碳轉型。集團旗下水務相關業務南方分部深圳公司已參與碳市場交易，通過購買碳排放權，實現碳資源的優化配置。龍江分部研發的城鎮污水處理碳足跡量化模型，系統解決了碳計量方法學缺失的問題，進一步填補我國在相關領域的空白，實現行業標準建設的技術支撐。集團亦積極轉型低碳經濟，轉用潔淨能源，以減少溫室氣體排放，作為集團實踐可持續發展的重要部分。為兌現承諾，本集團目標通過使用更低硫含量的柴油，並於更換生產設施時盡可能採購對環境影響較少的型號，每年逐步減少空氣污染和溫室氣體排放量，及定期為員工進行環境保護相關培訓等措施。





企業動態

同時，為實踐香港「碳中和」以及國家「雙碳目標」，本集團將繼續監測範圍一和範圍二的溫室氣體排放，並繼續在業務中尋找減排機遇，為減緩氣候變化出一份力。

本集團亦在本報告年度啟動範圍三溫室氣體排放的評估工作。本次評估基於燃料和能源使用數據、商務差旅數據、及僱傭數據等，計算及披露範圍三其中三個類別的溫室氣體排放量。本集團將持續完善範圍三碳排放數據的整理工作，以提升數據完整性與可用性，持續改善範圍三數據披露質量。

反貪污方面，本集團高度重視企業廉潔誠信，嚴格遵守營運所在地與賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢相關的法律法規。本集團還透過不同形式開展了專題輔導講座、座談會、參觀廉政教育基地等反貪污培訓活動，以提升董事和員工廉潔從業的專業素養，建設及監督主體責任落實體系和問責追究體系，構建良好的企業廉潔文化。

社會責任方面，本集團作為一家歷史悠久並植根於社會的紅籌公司，與當地社區緊密聯繫並履行社會責任。2025年，本集團的社會責任工作主要從支持教育、扶貧濟困、宣傳水務知識、社區健康等多方面推進。本集團結合旗下企業品牌的建設，善用企業資源，創新慈善公益活動的模式，自願發起多項公益志願活動，身體力行實踐關注及回饋社會。





分析師報告

廣發證券：上實控股（363.HK）優質運營資產穩定增長、在手現金充沛，維持「買入」評級

4月20日，廣發證券發布研究報告稱，上實控股發佈2025年年報，歸母淨利潤 20.20 億港元（同比-28.1%），業績下降主要由於 24 年出售杭州灣大橋獲得股權收益 8.63 億港元，剔除後 25 年歸母淨利潤同比增長 3.9%。財務費用持續壓降，25 年財務費用 16.17 億港元（同比-20%）。截止 25 年底公司應收賬款合計 122.85 億港元（同比+6%）。

該行認為，公司優質運營資產穩定增長，構建公司基石。公司持有京滬、滬昆及滬渝高速公路（上海段）的特許經營權，2025 年車流量同比+2.3%，通行費收入同比+3.6%，核心資產穩定增長。上實環境 2025 年實現歸母淨利潤 6.1 億元（同比+0.9%），中環水務實現淨利潤 2.95 億港元（同比+5.5%）。消費品盈利貢獻 7.56 億港元（同比+17.5%）。房地產業務虧損 6.32 億港元，主要由於交房結轉銷售減少和存貨跌價損失，未來風險可控。

報告同時指出，上實控股在手現金 282 億港元，疊加 50.46%的資產負債率，托底長期穩定分紅。分紅比例大幅提升至 60%（同比+24pct），當前股息率達到 7.9%，股息價值突出。當前 PB-MRQ 僅0.3X，修復潛力可期。該行認為，公司作為多重資產平台，對應同類型資產估值水平，公司當前價值被低估，給予公司 26 年 0.5 倍 PB，對應合理價值 23.55 港元/股，維持「買入」評級。

西南證券：上實控股（363.HK）核心業務經營穩健，現金流健康保持高分紅

4月16日，西南證券發布研究報告稱，上實控股2025年全年實現淨利潤 20.2 億港元，擬派發末期股息每股 50 港仙以及派發特別股息每股 20 港仙。基建環保業務是公司主要利潤來源，收費公路穩健，環保規模持續擴大，消費品業務穩步向好發展。

該行認為，公司現金流健康，分紅比例維持較高水平。2025 年因粵豐環保成功私有化，連同提前贖回的可交換債券，公司合共收回現金約 40.29 億港元。此外，2025 年公司持有 50% 股權的上實長三角生態發展有限公司將其所持有的上藥集團和上海康恆環境股份悉數出售，作價分別為約人民幣 67.20 億元和人民幣 65.87 億元，淨套現合共約人民幣 52 億元。通過該等出售，公司現金流回收。憑藉著業務強大的現金流能力，公司每年派息金額基本保持穩定。





分析師報告

2025 年全年股息每股 1.12 港元，分紅比例 60.28%，以 2026 年 4 月 16 日收盤價計算，股息率達到 7.9%。該行預計公司 2026-2028 年營收為 214.8、221.7、228.9 億港元，歸母淨利潤為 21.3、22.1、22.6 億港元，EPS 為 1.96、2.03、2.08 港元。該行稱，公司業績中長期穩健，同時保持較好的分紅，建議投資者持續關注。

基建環保業務

上實環境（807.HK）公佈股東週年大會投票結果

4月29日，上實環境發佈公告，宣佈於2026年4月29日召開的公司股東週年大會，會議通告上的決議案已按投票方式表決及通過。

本次股東週年大會通過多項普通事項及特別事項，包括省覽及採納截至2025年12月31日止財政年度的本公司及本集團董事報告及經審核財務報表，宣派每股0.011新元的末期股息，按1新元兌6.1387港元的匯率計算，派息金額及公司預設派發貨幣為每股0.0675257港元。批准截至2026年12月31日止財政年度的董事袍金255,000新元，以及重新委任 Messrs Deloitte & Touche LLP 為核數師並授權本公司董事會釐定其薪酬。

董事重選方面，周予鼎先生、汲廣林先生及楊興先生均於股東週年大會上被重選為董事。周予鼎先生將留任為本公司董事會主席及執行董事，汲廣林先生將留任為本公司執行董事兼首席執行官，楊興先生將留任為本公司執行董事。

特別事項方面，會議批准配發及發行股份的一般授權、批准更新購股授權，並批准及確認有關金融服務協議之主要交易、關聯人士交易及持續關連交易。公告並指出，所有董事均親自或透過電子方式出席股東週年大會。





基建環保業務

上實環境（807.HK）發佈公告，就證券投資者協會（新加坡）於2026年4月29日舉行的股東周年大會的提問作出回復

4月23日，上實環境發佈公告，就證券投資者協會（新加坡）針對將於2026年4月29日舉行的股東週年大會所提出問題作出回覆。截至2025年12月31日止財政年度，集團收入下降至人民幣70.7億元，而股東應佔淨利潤增加至人民幣6.1億元。公司表示，本期建設收入下降，主要受建設項目週期節點及市場新增建設項目減少雙重因素影響，當前行業新增項目趨緩，整體進入存量競爭階段。公司秉持「併購突圍、提質增效」的發展戰略，並於2026年初成功收購遼寧省4個水廠項目。

針對應收款項問題，集團表示已採取多項專項清收措施，包括建立重點項目清收台帳、強化與政府及業主溝通、推進延期化債與抵債安排、將回款成效納入分部考核等。隨著清收力度加強，本期回款效果逐步改善，經營活動現金流顯著提升，未來將繼續強化催收與考核，推動應收帳款週轉天數穩中有降。

企業管治方面，董事會目前由七名成員組成，包括四名執行董事及三名獨立非執行董事。公司表示，目前的董事會規模及組成仍然恰當及有效，為處理獨立性的考量，已委任一名首席獨立董事。按照董事會繼任計劃，本公司擬在適當時候增聘獨立非執行董事，以逐步提高獨立非執行董事在董事會中的比例。

房地產業務

上實發展（600748.SH）修訂董事及高級管理人員薪酬管理制度

6月4日，上實發展公布修訂《董事、高級管理人員薪酬管理制度》，旨在進一步規範薪酬管理機制，建立與經營業績及長期發展目標相匹配的激勵約束體系。根據新制度，非獨立董事在公司任職的按崗位薪酬管理，未擔任其他職務者原則上不領取薪酬；高級管理人員薪酬由年度薪酬及中長期激勵收入組成，其中年度績效薪酬佔年度薪酬比例原則上不低於50%，並引入任期激勵及股權激勵等中長期激勵安排。公司同時建立績效薪酬遞延支付及止付追索機制，如出現財務造假、資金佔用、違規擔保等情況，將對相關人員已發放或未發放的績效薪酬及激勵收入進行扣減、停止支付或追回，以強化經營責任及風險約束。



房地產業務

上實發展（600748.SH）發佈2026年第一季度報告

4月30日，2026年第一季度，上實發展實現營業收入約4.97億元，同比下降21.66%；歸屬於上市公司股東的淨虧損約1.17億元，上年同期虧損約8,165萬元；扣除非經常性損益後淨虧損約1.22億元。期內經營活動產生的現金流量淨額為負3.80億元，較上年同期負8.89億元有所改善。截至2026年3月31日，公司總資產約295.18億元，較上年末下降2.01%；歸屬於上市公司股東的所有者權益約103.31億元，較上年末下降1.00%。

上海實業城市開發（563.HK）訂立物業管理服務框架協議

5月19日，上海實業城市開發宣布與上海上實物業管理訂立物業服務框架協議，據此，上海上實物業管理集團將向本集團提供公共區域管理、保安、清潔、園林維護、停車場管理及租戶服務等物業管理服務，協議年期由2026年5月19日至2028年12月31日。根據協議，本集團向上海上實物業管理集團支付的服務費年度上限分別為2026年438萬元人民幣、2027年700萬元人民幣及2028年700萬元人民幣。公司表示，上海上實物業管理在中國物業管理領域具備豐富經驗及良好往績，相關合作有助保障本集團物業組合的穩定運營及長期發展。由於上海上實物業管理為控股股東上實集團的聯繫人，該交易構成持續關連交易，須遵守上市規則項下申報、公告及年度審核規定，但獲豁免獨立股東批准。

上海實業城市開發（563.HK）股東週年大會通過全部決議案

5月19日，上海實業城市開發舉行股東週年大會，會上所有提呈決議案均獲正式通過。其中包括省覽截至2025年12月31日止年度經審核綜合財務報表、重選黃海平及李忠輝為執行董事、重選李家暉為獨立非執行董事、續聘安永會計師事務所為核數師，以及授予董事會購回最多10%已發行股份及發行最多20%已發行股份的一般授權。此外，有關修訂現有公司細則及採納新細則的特別決議案亦以99.99%的贊成票獲得通過。公司表示，新細則將允許召開混合式或電子股東大會、支持電子投票及電子方式發布公司通訊，並配合上市規則有關庫存股份安排等最新監管要求。

另外，上實城開於4月30日舉行了股東特別大會，會上有關金融服務協議項下存款服務及建議年度上限的普通決議案以99.99%的贊成票獲正式通過。根據協議，公司將繼續接受上海上實財務公司提供存款服務，並授權董事會及管理層處理相關文件簽署及落實事宜。



房地產業務

由於上實集團於相關交易中擁有重大權益，與其聯繫人合共持有約**33.67**億股股份（佔已發行股份總數約**70.44%**）已就決議案放棄投票。獨立股東可投票股份總數約**14.13**億股，約佔公司已發行股份總數**29.56%**。

上海實業城市開發（563.HK）發表2025年環境、社會及管治報告

4月15日，上海實業城市開發發表2025年環境、社會及管治（ESG）報告。公司表示，持續將可持續發展理念融入企業戰略及日常營運，並完善由董事會、審核委員會及ESG工作小組組成的ESG治理架構。年內，公司按照TCFD框架開展氣候風險識別與評估工作，並於環境、社會及管治三個層面識別出17項重大風險，同時將17項重要性議題列為ESG管理及信息披露重點，以提升企業可持續發展能力及長期競爭力。此外，公司持續加強與股東、員工、客戶、合作夥伴及社區等持份者的溝通，並將聯合國可持續發展目標（SDGs）融入業務管理及運營決策。展望未來，公司將進一步完善ESG風險管理及內部監控機制，推動可持續發展理念與業務發展深度融合，實現長期穩健發展。

公司現有十大股東

#	股東	股數	佔比 (%)
1	上海實業（集團）有限公司	686,654,748	63.16
2	領航集團	17,400,224	1.60
3	易方達基金	9,704,000	0.89
4	貝萊德公司	9,639,630	0.89
5	Dimensional Fund Advisors Lp	8,358,744	0.77
6	SEI Investments Co	1,543,814	0.14
7	American Century Companies Inc	1,258,000	0.12
8	安聯保險	1,041,000	0.10
9	南方基金管理股份有限公司	729,000	0.07
10	嘉信理財	665,807	0.06

投資者關係聯繫方式

上海實業控股有限公司

企業傳訊部

電話：+852 2821 3936

電郵：ir@sihl.com.hk

偉達公共關係顧問有限公司

電話：+852 2894 6321

電郵：sihl@hkstrategies.com